CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CO1.PCCNTR. 6364352 SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA - Y ALBA TORCOROMA JAIMES HORMECHEA

TIPO DE CONTRATO	ARRENDAMIENTO
ARRENDATARIO	ALBA TORCOROMA JAIMES HORMECHEA
C.C.	57448267 de Aracataca
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES, CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONOS	Carrera 9 A 24- 26 Barrio la Castellana **piales Nariño** albajaimes@hotmail.com 3153076945
ARRENDADOR	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA
C.C. ó Nit. N°	899999034
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES, CORREO ELECTRÓNICO Y TELÉFONOS	7 No. 24ª 48 Barrio San Fernando afajardoc@sena.edu.co 3006198690
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	7 No. 24ª 48 Barrio San Fernando
MATRICULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE A ARRENDARSE	244-4603
OBJETO DEL CONTRATO	El Centro Sur Colombiano de Logística Internacional SENA Regional Nariño, entrega a título de ARRENDAMIENTO al ARRENDATARIO, y éste lo recibe al mismo título, una porción del bien inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 24ª 48 Barrio San Fernando del Municipio de Ipiales, con destino único y exclusivamente al funcionamiento de Cafetería.
CDP No.	N/A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CIEN MIL PESOS M/CTE ($ 100.000)
VALOR MENSUAL DEL CONTRATO	N/A
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Seis (6) meses y dieciséis (16) días hasta el 16 de diciembre de 2024.
FORMA DE PAGO	El valor total del contrato se pagará de la siguiente forma: a) Un (1) pago de 100 cien mil pesos pagados en especie de acuerdo con la necesidad.
GARANTIAS	CUMPLIMIENTO
SUPERVISIÓN	La supervisión del presente contrato estará a cargo de la Coordinación del Grupo de apoyo Administrativo o quien haga sus veces.

Entre los suscritos: a) Parte arrendataria; **ALBA TORCOROMA JAIMES HORMECHEA**, identificado con cédula de ciudadanía 57.448.267 de Aracataca Magdalena, b) Parte arrendadora; **SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA ,** identificado con NIT de ciudadanía 899999034-1, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento del bien inmueble, previas las siguientes **CONSIDERACIONES**: 1. Que, según estudio previo para determinar la conveniencia y oportunidad de la contratación suscrita por el SENA, se requiere dar en arrendamiento, una porción del bien inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 24ª 48 Barrio San Fernando del Municipio de Ipiales, para el cumplimiento del plan de Bienestar al Aprendiz ejercicio de la misión institucional del SENA, 2. Que el Decreto 1082 de 2015 establece dentro de las modalidades de selección para la contratación pública, la contratación directa cuando se trata de contratos de arrendamiento y con las verificaciones y análisis específicos para el arrendamiento de bienes inmuebles, previstos en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del mismo Decreto.

3. Que como parte de los estudios previos se precisó el análisis de la situación jurídica para dicho arrendamiento y se verifico que el arrendatario no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de intereses para suscribir el presente contrato de acuerdo con las señaladas en la Constitución y las normas vigentes, lo cual manifiesta bajo la gravedad del juramento, con la firma de este contrato; por lo expuesto las partes convenimos suscribir el presente contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes: **CLÁUSULAS: CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.** El Centro Sur Colombiano de Logística Internacional SENA Regional Nariño, entrega a título de **ARRENDAMIENTO** al **ARRENDATARIO**, y éste lo recibe al mismo título, una porción del bien inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 24ª 48 Barrio San Fernando del Municipio de Ipiales, con destino única y exclusivamente al funcionamiento de Cafetería. **CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO. El ARRENDADOR** se obliga a entregar a favor del **ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento y éste a recibir al mismo inmueble ubicado en la Carrera 7 No. 24ª 48 Barrio San Fernando del Municipio de Ipiales, situado en el primer piso del edificio, su acceso principal común está identificado con la nomenclatura urbana de esta ciudad con el número Carrera 7 No. 24ª 48 Barrio San Fernando del Municipio de Ipiales. El inmueble materia de este contrato se entregará al **ARRENDATARIO** con todos sus servicios y usos conexos, tales como energía, acueducto, alcantarillado, aseo, gas estacionario, y demás servicios públicos y/o privados inherentes al goce del inmueble, en buen estado de funcionamiento ;servicios que serán cancelado por el SENA, excepto el gas estacionario, que deberá ser cancelado por el **ARRENDATARIO,** de igual forma se entrega en buen estado de funcionamiento **CLÁUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES ESENCIALES**. Las instalaciones tienen lo especificado dentro de los estudios previos: a) Ubicación: Está ubicado en una zona céntrica en la ciudad de Ipiales, con buenas vías de acceso vehicular y peatonal. b) Baterías Sanitarias: Las oficinas cuentan con unidades sanitarias con lavamanos, ubicadas estratégicamente, en buen estado. c) Entrada de acceso al edificio y corredores amplios y en buen estado. d) Cuenta con la infraestructura correspondiente a redes de servicios públicos, de energía, acueducto y alcantarillado y servicios complementarios como alumbrado público, gas estacionario. Por encontrarse en el área central de la ciudad cuenta con todas las vías pavimentadas en el entorno inmediato. e) Cumplimiento de la Norma de sismo resistencia. f) Cumplimiento de la norma de uso del suelo. g) Cumplimiento de normatividad de Seguridad y Salud en el Trabajo – SST. h) Cumplimiento plan de emergencia certificado por el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Ipiales. **ESPECIFICACIONES: 1.** Garantizar el cumplimiento y autorización de uso institucional (de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. plan de ordenamiento territorial), así como las opciones de adecuación que presenta. 2. Garantizar el

cumplimiento de las normas de seguridad industrial, salud ocupacional, así como el acceso al público estudiantil, especialmente para usuarios en condición de discapacidad que corresponde a un bien de naturaleza colectiva. 3. Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término del mismo. 4. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general. 5. Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato. 6. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción a su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario. 7. Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el **ARRENDADOR O EL SUPERVISOR DEL CONTRATO**, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales.

CLÁUSULA CUARTA: CANON, PAGO, OPORTUNIDAD Y LUGAR. El canon de arrendamiento es por la suma de **CIEN MIL PESOS M/CTE ($100.000),** anuales pagaderos de acuerdo con la necesidad existente del Centro Sur Colombiano de Logística Internacional SENA, como contraprestación. **CLÁUSULA QUINTA. VALOR Y FORMA DE PAGO.** El Valor único y total del contrato, corresponde a la suma de **CIEN MIL PESOS M/CTE ($ 100.000),** El valor del canon de arrendamiento se pagará en especie de acuerdo a la necesidad existente del Centro Sur Colombiano de Logística Internacional SENA. **CLÁUSULASEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.**

Son obligaciones del ARRENDADOR: A) Conoce y acepta los documentos del proceso de contratación. B) Tener la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del proceso de contratación y recibir respuesta oportuna a cada una de las solicitudes. C) Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, dando cumplimiento a las normas vigentes en términos de seguridad y salud en el trabajo que rigen para la entidad, de igual manera se debe permitir su uso y goce pacífico durante todo el término del mismo. D) Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general. E) Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato. F) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario. G) Pagar puntualmente los servicios públicos, que están a su cargo. H) Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo. I) Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales. J) El ARRENDADOR deberá realizar las reparaciones de carácter locativo, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble.

CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Son obligaciones del ARRENDATARIO: A) Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general. B) Usar el bien según las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato. D) Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento en especie, de conformidad a las necesidades existentes de la entidad. E) Restituir el inmueble en buen estado al finalizar el plazo de ejecución del contrato, de

conformidad con su uso normal, según el OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO definidos en este contrato. F) No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR. G) acondicionar el inmueble con el Menaje necesario para el buen funcionamiento de la cafetería. H) suministrar a los trabajadores de la cafetería la vestimenta adecuada para la atención de este I) Pagar puntualmente los servicios públicos, que están a su cargo. **CLÁUSULA OCTAVA. PAGO DE SERVICIOS.** El servicio de gas estacionario estará a cargo del **ARRENDATARIO** el cual deberá pagar puntualmente o será desalojado inmediatamente del inmueble**. CLÁUSULA NOVENA. ACTA DE INICIO**. Las partes suscribirán un acta de inicio, junto con el supervisor del contrato, en la que se dará constancia del estado del inmueble arrendado y un inventario detallado de los elementos que se reciben con él, así como su estado. **CLÁUSULA DECIMA. TÉRMINO DE DURACIÓN**. El término de duración de este contrato será de Seis (6) meses y dieciséis (16) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **PARÁGRAFO PRIMERO**. El presente contrato no tendrá prórrogas automáticas. Toda prórroga exige el análisis previo de su conveniencia, con el cumplimiento de los estudios previos pertinentes que la justifiquen, informe del supervisor del contrato, la autorización expresa y escrita al ordenador del gasto. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** El ARRENDATARIO podrá terminar de manera anticipada el contrato por fuerza mayor o caso fortuito, con un preaviso de un (1) mes al ARRENDADOR y previo el cumplimiento integral de sus obligaciones contractuales hasta ese momento, sin que se tenga derecho a indemnización alguna. **PARÁGRAFO TERCERO**. Al finalizar el contrato, por cumplimiento del plazo o sus prórrogas o de manera anticipada, las partes suscribirán un acta de restitución del inmueble en la que consignarán el estado en que se restituye, con su respectivo inventario, así como las condiciones económicas del final del contrato, con las sumas que se adeuden al ARRENDADOR por todo concepto, y las observaciones pertinentes, todo lo cual constituirá la liquidación del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. MORA. La mora por falta de pago del canon mensual en este caso en especie como contraprestación en la oportunidad y forma acordada o mora en el pago de servicio de gas estacionario facultará al ARRENDADOR a solicitar judicialmente la restitución del inmueble, con el pago de las sanciones previstas en este contrato. Para este efecto, el **ARRENDATARIO** renuncia expresamente a los requerimientos de ley para que le sea solicitado el inmueble en caso de mora en el pago. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA**. **MULTAS.** El incumplimiento del **ARRENDATARIO** de alguna(s) de las obligaciones del contrato, dará lugar a la aplicación de multas sucesivas por parte del **ARRENDADOR** por una suma equivalente hasta el uno porciento (1%) del valor del contrato por cada semana de atraso, las cuales sumadas no superarán el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. Las multas se impondrán de conformidad con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o la que la sustituya. **CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL.** Las partes pactan una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones. La cláusula penal así pactada será exigible al deudor incumplido como estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro judicial de todos los perjuicios adicionales que efectivamente se causen por el incumplimiento**. PARÁGRAFO PRIMERO.** En caso de incumplimiento parcial, la cláusula penal será reducida equitativamente, de conformidad con el artículo 867 del Código de Comercio y el artículo 1596 del Código Civil. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. Cuando el incumplimiento provenga del ARRENDADOR, el ARRENDATARIO podrá declararlo de manera unilateral, para hacer efectiva la cláusula penal pactada, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, o las que las modifiquen. **PARÁGRAFO TERCERO**: De no poderse hacer uso de instalaciones físicas tomadas en calidad arrendamiento, por la situación de salud o orden público, en donde se

tomen medidas de parte del Gobierno Nacional, Departamental o Municipal, de cuarentenas prolongadas, o por otra circunstancia ajena a la Entidad, de común acuerdo entre las partes se dará por terminado el contrato sin sanción alguna para los contratantes, ni el cumplimiento de la cláusula penal mencionada dentro de éste contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. ADAPTACIÓN Y MEJORAS**. A la terminación del contrato el **ARRENDATARIO** podrá retirar las instalaciones y mejoras que no generen detrimento para el inmueble y que no hayan sido objeto de reconocimiento económico por parte del ARRENDADOR. Ellas serán de propiedad del ARRENDATARIO y no generarán compensación alguna para el ARRENDADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO**. **CLAÚSULA DECIMA CUARTA. SUPERVISION.** Para estos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993 y de las disposiciones de los artículos 82, 83 y 84 de la ley 1474 de 2011 y la Resolución 202 de 2014 del Sena, o la que la modifique, derogue o sustituya. Dentro de las funciones principales del supervisor, están las siguientes: a) Colaborar para que el objeto del contrato se desarrolle de manera eficiente y adecuada. b) Exigir el cumplimiento del objeto y de las obligaciones del contrato a satisfacción. c) Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas, lo cual es requisito para efectuar los pagos. d) Elaborar las actas respectivas. e) Elaborar oportunamente el acta de liquidación del contrato. f) Vigilar que se mantengan vigentes todas las pólizas que amparan el contrato, si estas se exigieren. g) Exigirla afiliación por el contratista por concepto de seguridad social, de acuerdo con lo exigido enel parágrafo No. 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulen la materia. Los interventores y supervisores están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a la entidad contratante de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. En ningún caso podrá el supervisor exonerar al contratista del cumplimiento o responsabilidad derivada de las obligaciones adquiridas contractualmente o por disposición legal, ni tampoco, modificar los términos del presente contrato. Toda orden o instrucción que imparta el supervisor deberá constar por escrito**. PARÁGRAFO**. La supervisión del presente contrato estará a cargo de la Coordinación del Grupo de Apoyo Administrativo del Centro Sur Colombiano de Logística Internacional o quien haga sus veces.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. **CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.** Las partes, en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley 80 de 1993, tales como la conciliación, la amigable composición y transacción. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**. **PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.** El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes y la suscripción del acta de inicio en las condiciones indicadas en este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. PUBLICACION.** El presente contrato deberá ser publicado en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II) por el ARRENDADOR, de acuerdo con los términos señalados en la normatividad vigente, una vez suscrito por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO**. Hacen parte integral del presente contrato y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas: a) estudios previos b). Las actas que durante la ejecución del contrato llegaren a suscribir las partes. c) Acto administrativo de justificación de la contratación e.) Informes de ejecución y demás documentos contractuales. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. REGIMEN LEGAL**. Este contrato se regirá en general por las normas civiles y comerciales vigentes, salvo en los aspectos particularmente regulados por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011, el decreto

Reglamentario 1082 de 2015 y 019 de 2012. **CLÁUSULA VIGÉSIMA. DOMICILIO**. Para todos los efectos el domicilio contractual serán el Municipio de Ipiales**. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. COMUNICACIONES.** Todas las comunicaciones que deban cursarse las partes, debido a la ejecución y terminación de este contrato, se realizarán en las siguientes direcciones.

EN REPRESENTACION DEL SENA	EN REPRESENTACION DEL ARRENDADOR
NOMBRE: Andrés Oswaldo Fajardo Cabrera **CARGO.** Subdirector (E) Centro Sur Colombiano de logística Internacional del SENA Regional Nariño. **DIRECCIÓN.** Carrera 7 No. 24ª 48 Barrio San Fernando **TELÉFONO**: 6027734240 **CORREO ELECTRÓNICO**: afajardoc@sena.edu.co **CELULAR:** 3183597651	**NOMBRE: ALBA TORCOROMA JAIMES HORMECHEA** **DIRECCIÓN.** Cra 9 A 24-26 B/ La Castellana **Ipiales Nariño CORREO ELECTRÓNICO:** albajaimes@hotmail.com **CELULAR:** 3153076945

El ARRENDADOR manifiesta expresamente su consentimiento para recibir comunicaciones y notificaciones a través de su correo electrónico:

ARRENDADOR: CENTRO SUR COLOMBIANO DE LOGISTICA INTERNACIONAL SENA REGIONAL NARIÑO
Dirección: Carrera 7 No. 24ª 48 Barrio San Fernando - **Teléfono**: 6027734240 Correo electrónico: afajardoc@sena.edu.co

ARRENDATARIO: ALBA TORCOROMA JAIMES HORMECHEA
Dirección: Cra 9 A 24-26 B/ La Castellana Ipiales Nariño **- Teléfono:** 3153076945 Correo electrónico**:** albajaimes@hotmail.com

Atentamente,

Andres Oswaldo Fajardo Cabrera
Firmado digitalmente por Andres Oswaldo Fajardo Cabrera
Fecha: 2024.05.28 10:15:11 -05'00'

Andrés Oswaldo Fajardo Cabrera
Subdirector (E) del Centro Sur Colombiano de Logística Internacional

Proyectó: Stefanny Mantilla Bravo Cargo: Abogada Oficina Contratación CSCLI